

Editais de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Porcino Import's Automóveis Ltda, CNPJ nº 70.147.152/0001-05 e Porcino Fernandes da Costa Júnior, CPF nº 230.318.594-72, cerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Hpe Automotores do Brasil Ltda, CNPJ: 54.305.743/0001-07. Processo nº 1123225-07.2018.8.26.0100.

O Dr. Airton Pinheiro de Castro, MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, faz saber que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 01 (um) de agosto de 2022 às 13:30hs e término dia 04 (quatro) de agosto de 2022 às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de agosto de 2022 às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Um terreno próprio formado por trinta e sete (37) lotes, designados pelos números **715, 716, 717, 718, 719, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729 e 730**, com uma área de 85.000,00m² de superfície; **731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 743 e 744**, todos da **Quadra 48**, com uma área de 27.047,00m² de superfície; **745, 746 e 747** da **Quadra 49**, com uma área de 13.812,00m² de superfície e **581, 582, 583, 584 e 585**, com uma área de 19.104,65m² de superfície e **589, 590 e 591**, da **Quadra 39**, com uma área de 15.000,00m² de superfície; todos os lotes, integrantes do Loteamento "FERREIRO TORTO", zona a de expansão urbana desta cidade de Macaíba/RN, assim devidamente descritos e caracterizados: **Lotes N.ºs 715, 716, 717, 718, 719, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729 e 730**, encravados em Ferreiro Torto zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, com uma área de 85.000,00m² (oitenta e cinco mil metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com uma Rua Projetada, medindo 250,00 metros e som o lote n.º 720, medindo 50,00 metros; ao **Sul**, com uma Rua Projetada, sendo confinante Quadra 56, medindo 300,00 metros; ao **Leste** com outra Rua Projetada, sendo confinante a Quadra 46, medindo 300,00 metros, e ao **Oeste**, com outra Rua Projetada, medindo 300,00 metros e com o lote 720, medindo 100,00 metros; **Lotes N.ºs 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 743, e 744**, todos da Quadra 48, com uma área de 27.047,00m² (vinte e sete mil e quarenta e sete metros quadrados) de superfície, encravados em Ferreiro Torto, zona urbana desta cidade Macaíba/RN, limitando-se ao **Norte**, com uma Rua Projetada, medindo 515,00 metros, do **Sul**, com partes restantes dos **Lotes n.ºs 731 e 737**, medindo 35,00 metros e parte restante do lote 744, medindo 56,00 metros; ao **Leste**, com uma Rua Projetada, medindo 20,00 metros e partes dos lotes n.ºs 738 e 743, medindo 158,00 metros; ao **Oeste**, com outra Rua Projetada, medindo 154,00 metros; **Lotes N.ºs 745, 746 e 747** da Quadra 49, com uma área de 13.812,00m² (treze mil, oitocentos e doze metros quadrados) de superfície, encravados em Ferreiro Torto, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, limitando-se ao **Norte**, com o lote 59, medindo 50,00 metros; ao **Sul**, com uma Rua Projetada, medindo 80,00 metros, ao **Leste**, com uma Rua Projetada, medindo 220,00 metros; e ao **Oeste**, com a Rua Dr. Heráclito Vilar, medindo 215,00 metros; **Lotes N.ºs 581, 582, 583, 584 e 585**, com uma área de 19.104,65m² (dezenove mil, cento e quatro metros quadrados e sessenta e cinco centímetros) de superfície, encravados em Ferreiro Torto, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, limitando-se do **Norte**, com a BR-304, medindo 195,00 metros; ao **Sul**, com os lotes 589, 590 e 591, da Quadra 39, com uma área de 15.000,00 m² de superfície (quinze mil metros quadrados) de superfície, encravados em Ferreiro Torto, zona urbana desta cidade de Macaíba/RN, limitando-se ao **Norte**, com o lote 585; ao **Sul**, com Rua Projetada; ao **Leste**, com o lote 588, medindo 190,0 metros; e ao **Oeste**, com Rua Projetada, perfazendo os trinta e sete (37) lotes, uma área total de 159.963,65m² (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e cinco centímetros) de superfície. Objeto da Matrícula nº 9.385, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Macaíba/RN.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2022 é de R\$ R\$ 5.693.185,35 (cinco milhões, seiscentos e noventa e três mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

ÔNUS DOS IMÓVEIS: **R.2** – O imóvel objeto desta matrícula consta hipoteca, sendo a credora MMC Automotores do Brasil S.A. **R.3** – O imóvel objeto desta matrícula consta hipoteca censual de 2º grau, o imóvel foi dado pela devedora Bom Sai Comércio Automóveis à credora SVB Automotores do Brasil Ltda. **AV.4-** O imóvel objeto desta matrícula consta impedimento da procedência de averbação e/ou registro, nos termos do ofício nº 92/2016 – 2016 – STVC, dos autos do Processo nº 0803362-94.2016.8.20.5106, em tramite perante a 3ª Vara Cível de Mossoró/RN, tendo como autora Jussara Chaves da Costa Reinaldo e Réu Porcino Fernandes da Costa Junior e outros. **AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi arretado em favor da exequente Mitsubishi Motors do Brasil (HPE Automotores do Brasil Ltda), extraído dos autos do Processo nº 1123225-07.2018.8.26.0100, 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 3.895.863,39 (três milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos) atualizados até maio de 2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não consta informações de débito relativo ao imóvel.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos Autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Airton Pinheiro de Castro
Juiz de Direito

